



Samenwerkingsovereenkomst Stichting Rijswijk Wonen en Bewonersvereniging Rijswijk

Ondergetekenden,

Stichting Rijswijk Wonen, hierna te noemen 'de Verhuurder'
en

Bewonersvereniging Rijswijk, hierna te noemen 'de Bewonersvereniging'

Overwegende dat:

- De Verhuurder verantwoordelijk is voor het beheer en beleid inzake het totale woningbestand;
- De Bewonersvereniging de huurders vertegenwoordigt en er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders van de Verhuurder;
- De Verhuurder de onafhankelijke organisatie 'Bewonersvereniging' erkent als vertegenwoordiger van de bewoners;
- De Bewonersvereniging als enige huurdersvertegenwoordiging overlegt met de Verhuurder over voorgenomen wijziging van beleidszaken zoals geformuleerd in de Overlegwet en de Woningwet;
- Het geformuleerde beleid van de Verhuurder aan kwaliteit wint, wanneer de Bewonersvereniging actief betrokken is bij / medezeggenschap heeft op de belangrijke collectieve thema's die de huurders aangaan en dit ook door de Bewonersvereniging wordt gedragen;

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Uitgangspunten en doelstellingen

1. Deze overeenkomst is een aanvulling op de Overlegwet en de Woningwet inzake het overleg tussen huurders en de Verhuurder van woongelegenheden, zoals vermeld in de 'Wet op het Overleg Huurders Verhuurder' (WOHV) en de Woningwet.

Artikel 2. Duur van de overeenkomst

2. De overeenkomst gaat in op 1 januari 2021, met een looptijd van twee jaar. Deze overeenkomst loopt van rechtswege af. Partijen treden tijdig met elkaar in overleg om de Samenwerkingsovereenkomst te evalueren, met de intentie een nieuwe Samenwerkingsovereenkomst af te sluiten.

Artikel 3. Overleg

- 3.1 Elk kwartaal vindt overleg plaats tussen het bestuur van de Bewonersvereniging en de Verhuurder, en al naar gelang de actualiteit dit vereist tussentijds en zoveel als dan noodzakelijk is. De Verhuurder is daarbij vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder, onderwerp specifiek eventueel aangevuld met andere vertegenwoordiging vanuit Verhuurder.
- 3.2 Het jaarplan en de begroting van Verhuurder vormen de basis voor de jaaragenda voor het overleg Verhuurder – Bewonersvereniging, aangevuld met de actualiteit die zich gedurende het jaar aandient. Daarnaast vormt het jaarplan en begroting van de Bewonersvereniging mede het kader voor het bestuurlijk overleg.
- 3.3 Elk derde kwartaal wordt de jaarbegroting en de meerjarenbegroting van de Verhuurder besproken.
- 3.4 Indien wenselijk kan de Bewonersvereniging een verzoek indienen voor een beeldvormend overleg met betrekking tot een beleidsonderwerp, anders dan de formele betrokkenheid van de Bewonersvereniging bij beleidsvorming.

- 3.5 De Verhuurder nodigt de Bewonersvereniging uit bij het eerste overleg tussen Verhuurder en een klankbordgroep voor projecten, om kennis te maken en uit te leggen wat de Bewonersvereniging voor een klankbordgroep kan betekenen. Indien een klankbordgroep dit op prijs stelt, faciliteert Verhuurder een onafhankelijke (externe) ondersteuner ten behoeve van de klankbordgroep.

Artikel 4. Informatiebeschikking

- 4.1 Binnen de wettelijke kaders van de Overlegwet/Woningwet wordt informatie verstrekt aan de Bewonersvereniging.
- 4.2 De Verhuurder informeert tijdig de Bewonersvereniging over relevante onderwerpen, waaronder inbegrepen (maar niet beperkt tot):
- het jaarplan, jaarverslag en ondernemingsplan;
 - tertiaal rapportages, de score op KPI's en de voortgang van realisatie van het jaarplan en de projecten;
 - gesloten (intentie)overeenkomsten met samenwerkingspartners als aannemers en zorgpartijen;
 - de start van nieuwbouw- en groot-onderhoudsprojecten;
 - wijziging van Statuten.

Artikel 5. Advies- en instemmingsrecht

- 5.1 Advies- en instemmingsrecht vindt plaats binnen de wettelijke kaders als genoemd.
- 5.2 Alleen bij vastgoedinvesteringen en indien een project ingrijpende gevolgen heeft voor de huurders, richt de Verhuurder een klankbordgroep op. Daartoe bespreken Verhuurder en Bewonersorganisatie voor aanvang van het nieuwe begrotingsjaar de projecten die eventueel daarvoor in aanmerking komen.

Artikel 6. Financiën en faciliteiten

- 6.1 De hoogte van het eigen vermogen van de Bewonersvereniging is gebaseerd op het gemiddelde weerstandsvermogen van de voorgaande twee jaar.
- 6.2 De Verhuurder stelt jaarlijks, naast de contributie van de leden, aan de Bewonersvereniging budget ter beschikking ten behoeve van haar werkzaamheden, met inachtneming van artikel 6.1, voldoende om de jaarplanactiviteiten van de Bewonersvereniging te bekostigen. De contributieafdracht vindt plaats na afronding van ieder kwartaal.
- 6.3 In kwartaal 4 ontvangt de Verhuurder van de Bewonersvereniging, na goedkeuring van de Algemene Ledenvergadering, de begroting voor het komende kalenderjaar.
- 6.4 Binnen twee maanden na afloop van het jaar ontvangt de Verhuurder van de Bewonersvereniging de financiële verantwoording, onder voorbehoud van goedkeuring en/of eventuele wijzigingen naar aanleiding van de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging.
- 6.5 De Verhuurder ondersteunt de Bewonersvereniging met het werven van leden, door:
- het meegeven van een aanmeldformulier in de verhuurmap;
 - het digitaal publiceren van de uitnodiging voor de Algemene Ledenvergadering;.
 - dat de Verhuurder er voor zorgt dat het lidmaatschap van leden die verhuizen binnen het woningbezit van Verhuurder, doorloopt, tenzij de betreffende huurder anders aangeeft.

Rijswijk,

Bewonersvereniging Rijswijk

Rijswijk,

Stichting Rijswijk Wonen